# 宮城県消防学校移転整備事業

# 入札説明書

平成 20 年 4 月

宮　城　県

# 目　次


1 入札説明書等の位置づけ ..... 1
2 事業の目的及び内容 ..... 2
（1） 事業の目的 ..... 2
（2） 事業スケジュール（予定） ..... 2
（3） 事業のコンセプト ..... 3
（4） 事業名称 ..... 3
（5） 入札公告日 ..... 3
（6） 事業に供される公共施設等の種類 ..... 3
（7） 施設概要 ..... 3
（8） 公共施設等の管理者等の名称 ..... 3
（9） 事業範囲 ..... 3
（10） 独立採算事業を実施する場合の条件 ..... 5
（11） 事業方式 ..... 6
（12） 事業期間 ..... 7
（13） 事業期間終了時の措置 ..... 7
（14） 事業者の収入 ..... 7
（15） 県による事業の実施状況及びサービス水準のモニタリング ..... 8
3 入札参加者等の備えるべき要件等 ..... 9
（1） 入札参加者の構成等 ..... 9
（2） 参加希望者の参加資格要件 ..... 10
（3） 入札参加者等の制限 ..... 16
（4） SPC の設立等 ..... 17
（5） 参加資格要件確認基準日 ..... 17
（6） 入札参加企業，代表企業，構成企業，協力企業及び準協力企業の変更 ..... 17
4 事業者募集等のスケジュール ..... 18
5 入札手続等 ..... 19
（1） 担当窓口 ..... 19
（2） 入札に関する手続 ..... 19
（3） 入札参加に関する留意事項 ..... 24
（4） 入札予定価格 ..... 25
6 入札書類の審査 ..... 26
（1） 宮城県民間資金等活用事業検討委員会 ..... 26
（2） 審査方法 ..... 26
（3） 審査項目等 ..... 27
7 提案に関する条件 ..... 28

（1） 立地条件等 ..... 28
（2） 既存宮城県消防学校所在地 ..... 28
（3） 施設の設計・建設，維持管理及び運営等の提案に関する条件 ..... 28
（4） 業務の委託 ..... 29
（5） 資金計画・事業収支計画に関する条件 ..... 29
（6） 県の費用負担 ..... 29
（7） サービスの対価 ..... 29
（8） 県による事業の実施状況及びサービス水準のモニタリング ..... 29
（9） 土地の使用 ..... 29
（10） 保険 ..... 30
（11） 県と事業者の責任分担 ..... 30
（12） 財務書類の提出 ..... 30
８ 契約に関する事項 ..... 31
（1） 契約手続き ..... 31
（2） 契約の枠組み ..... 31
（3） 契約金額 ..... 32
（4） 契約保証金 ..... 32
（5） 事業者の事業契約上の地位 ..... 32
９ 提出書類 ..... 33
（1） 入札参加資格審査書類 ..... 33
（2） 入札書類 ..... 33
１０ その他 ..... 34
（1） 事業の継続が困難となった場合の措置 ..... 34

添付資料１　入札参加グループの構成等

様式１　入札説明会，第２回現地見学会参加申込書
様式２　入札説明書等に関する質問書
様式３　個別対話参加申込書

## 1 入札説明書等の位置づけ

この入札説明書は，宮城県（以下「県」という。）が民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号。以下「PFI 法」という。）に基づき，特定事業として選定した宮城県消防学校移転整備事業（以下「本事業」という。）を実施するに当たり，民間事業者（以下「事業者」という。）を総合評価一般競争入札により募集及び選定するため，入札に参加しようとする者（以下「入札参加者」という。）を対象に配付するものである。

また，この入札説明書は，地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号），地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）及び本事業の調達に係る入札公告（以下「入札公告」という。）のほか，県が発注する調達契約に関し，入札参加者が熟知し，かつ，遵守しなければならない一般的事項を明らかにするものである。

入札説明書に合わせ配付する次の資料を含め，「入札説明書等」と定義する。入札参加者は入札説明書等の内容を踏まえ，入札に参加するものとする。

- 事業契約書（案）：本事業の実施に係わる契約（以下「事業契約」という。）の内容を示すもの（事業契約書（案）及び事業契約約款（案）により構成され，事業契約約款（案）には，別紙も含まれる。）
- 要求水準書（別添資料を含む。）：県が事業者に要求する具体的な設計，工事監理，建設，維持管理及び運営のサービス水準を示すもの
- 落札者決定基準：入札参加者から提出された提案書を評価する基準を示すもの
- 様式集：提案書の作成に使用する様式を示すもの
- 基本協定書（案）：事業契約の締結に向けて，県と落札者との間の基本的な協約事項を示すもの

なお，入札説明書等と公表済みの実施方針，実施方針に関する質問等に対する回答及び要求水準書（案）に関する質問等に対する回答に相違のある場合は，入札説明書等の内容を優先するものとし，入札説明書等に記載がない事項については，実施方針，実施方針に関する質問等に対する回答及び要求水準書（案）に関する質問等に対する回答によるものとする。

## 2 事業の目的及び内容

### (1) 事業の目的

宮城県消防学校（以下「本施設」という。）の移転整備については，平成 4 年，第 3 次宮城県長期総合計画に，総合消防防災教育施設建設事業として盛り込まれたのを初めに，これまで種々の角度から様々な検討がなされてきた。

その検討の中には，消防職員，消防団員等に対する消防訓練施設としての消防学校機能の移転整備だけではなく，一般住民等を対象とした消防防災体験学習機能や災害時の防災活動拠点機能を併せ持った施設とする検討が含まれていた。

しかしながら，県の財政事情が悪化し，このような大規模な施設の建設が困難となったこともあり，これまで事業開始の決定がなされないできた。この間，現消防学校は訓練施設の陳腐化や敷地面積の狭あい等による訓練の制約，劣悪な宿泊環境等様々な支障を抱えながらも，県内消防本部からの協力を受けて，全国でも例のない新規採用消防職員への 1 年間教育等，教育訓練方法に工夫を凝らしながら，一定の成果を上げてきたところである。

一方，近年における現消防学校の老朽化は著しく，また，数年後には寄宿舎の定員を超える消防職員の採用が確実視されるなど，その整備は「待ったなし」の状況となっている。

このため本事業は, PFI 法に基づき, 民間の資金, 経営能力及び技術能力を活用し, 消防学校の施設整備，維持管理・食堂等運営を実施し，本施設が高度かつ専門的な教育訓練に対応するとともに，消防職員の教育・訓練の場として，実践的教育訓練機能の充実を図ることを目的として，効率的かつ効果的な整備等を行うものである。

### (2) 事業スケジュール（予定）

事業スケジュールは，概ね次のとおりとする。

| 内 容 | スケジュール（予定） |
|---|---|
| 事業契約の締結時期 | 平成 21 年 3 月下旬 |
| 事業期間 | 事業契約締結日～平成 43 年 3 月末 |
| 設計・建設等期間 | 事業契約締結日～平成 23 年 2 月 15 日 |
| 施設引渡し日 | 平成 23 年 2 月 15 日 |
| 維持管理業務期間 | 施設引渡し日～平成 43 年 3 月末 |
| 既存じゅう器備品移転業務期間 | 平成 23 年 3 月中旬～平成 23 年 3 月下旬 |
| 供用開始 | 平成 23 年 4 月 1 日 |
| 食堂等運営業務期間 | 平成 23 年 4 月上旬～平成 43 年 3 月末 |
| PFI 事業の終了 | 平成 43 年 3 月末日 |

**(3) 事業のコンセプト**

上記の目的を踏まえ，県では，次のようなコンセプトのもと，施設整備の実現を目指すこととした。

あたらしい時代における地域の安全と安心を守る消防職団員のために
～宮城県消防学校移転整備等事業が求めるもの～

・住民の安全・安心を守る強い意識とそれを支える最先端の技術を合理的に習得する施設づくり
・将来的な周辺の環境変化に対応できる，洗練された，利便性の高い施設づくり
・柔軟な発想を活かした，コストパフォーマンスの高い施設づくり

**(4) 事業名称**

宮城県消防学校移転整備事業

**(5) 入札公告日**

平成 20 年 4 月 25 日

**(6) 事業に供される公共施設等の種類**

庁舎（消防学校）

**(7) 施設概要**

本事業の対象施設は宮城県消防学校であり，想定される学生の最大定員は 140 人，本施設を構成する諸施設は管理教育施設，宿泊施設，訓練施設（本訓練塔，補助訓練塔，サブ訓練塔及び屋内訓練場），屋外訓練施設及びその他施設である。

**(8) 公共施設等の管理者等の名称**

宮城県知事　村 井 嘉 浩

**(9) 事業範囲**

事業者が実施する事業範囲は，次のとおりとする。食堂等運営業務を除く運営に関しては県が実施するものとする。

**イ　施設整備業務**

（イ） 設計業務（基本設計・実施設計）

a 本施設の設計業務（必要な事前調査を含む。）

b 近隣対応業務

c 電波障害調査業務
d 土壌の分析
e 本施設整備に伴う各種申請等の業務
f その他これらを実施する上で必要な関連業務

（ロ） 工事監理業務
a 本施設の工事監理業務
b その他これらを実施する上で必要な関連業務

（ハ） 建設業務
a 本施設の建設工事（附帯施設・屋外工作物その他外構工事を含む。）
b 既存建築物等撤去工事（土壌等の処分を含む。）
c 電波障害対策調査及び対策工事（デジタル放送化に対応したもの）
d じゅう器備品調達・設置業務
e 近隣対応・対策業務
f 所有権設定に係る業務
g 関係機関等との協議及び許認可等申請等の手続
h その他上記業務を実施する上で必要な関連業務

**ロ 維持管理業務**

（イ） 建築物等維持管理業務
a 本施設の建築（屋外工作物等を含む。以下同じ。）の定期点検及び法令点検
b 本施設の建築の保守
c 本施設に係る ホ で規定する大規模修繕を除く建築に係る日常的な修繕

（ロ） 設備維持管理業務
a 本施設の建築設備（屋外工作物等を含む。以下同じ。）の定期点検及び法令点検
b 本施設の建築設備の保守
c 本施設に係る ホ で規定する大規模修繕を除く建築設備に係る日常的な修繕

（ハ） 環境衛生・清掃業務
本施設全体（屋外を含む。）の共用部及び受水槽等の定期清掃

（ニ） 外構等維持管理業務
a 本施設全体のかん水，せん定，施肥，害虫駆除，除草等
b 駐車場，舗装部分の定期点検

（ホ） 保安警備業務
屋外訓練施設を除く本施設全体の機械警備業務

※維持管理に使用する光熱水費及び宿泊施設内で学生が使用する光熱水費の負担

は県とする。

**ハ　既存じゅう器備品移転業務**

既存宮城県消防学校のじゅう器備品の本施設への移転を行う。

**ニ　食堂等運営業務**

入校者及び職員等の利用する食堂の運営（献立作成，食材調達，調理等），寝具クリーニング等その他運営を行う。

また，入札参加者からの独自提案により，利便施設・設備（売店，自動販売機及び公衆電話）の設置・運営を独立採算にて行うことを期待する。さらに，本校の利用時間帯以外に食堂を学生及び職員等以外の者の利用に供する独立採算事業を行うことを可能とする。

※食堂等運営に使用する光熱水費及び宿泊施設内で学生が使用する光熱水費の負担は県とする（独立採算事業分を除く）。

**ホ　大規模修繕業務**

本施設の建築物等及び建築設備の大規模修繕業務計画策定及び大規模修繕を行う。

※大規模修繕とは，建築物に関しては建物の一側面，連続する一面全体又は全面に対して行う修繕をいい，建築設備に関しては，機器，配管又は配線の全面的な更新を行う修繕をいう。

**（10）独立採算事業を実施する場合の条件**

事業者は本施設を活用し，独立採算事業に供する設備・備品（売店，自動販売機及び公衆電話）を調達・設置し，その維持管理及び運営を行うことができるほか，本施設の食堂を一時的に利活用する独立採算事業を行うことも可能とする。

独立採算事業は，入札参加者からの要望があれば実施を可能とするものであり，実施を義務づけるものではない。ただし，事業者の選定にあたり，売店，自動販売機，公衆電話の設置については，学生・職員等の利便性向上等に資するものであるため，実施の有無について評価を行う。また，本施設の食堂を一時的に利活用する独立採算事業については，実施の有無そのものについては特に評価を行わない。ただし，その提案が宮城県消防学校の学生・職員等の利便性向上等に資するものであれば，相応した観点での評価を行うことがある。

なお，独立採算事業に係る施設の光熱水費，設備維持管理費，清掃費，修繕費等は事業者の負担とし，独立採算事業を実施した場合に生じるリスクは事業者が負うものとする。

独立採算事業を実施する場合の条件の概要は，次のイ～ニのとおりである。

**イ　設備・備品の調達・設置を伴う場合（自動販売機，公衆電話及び売店等）**

事業者は，有償にて本施設の一部の貸付を受け，独立採算事業に係る設備・備品を調達・設置するとともに，その維持管理及び運営を行う。

独立採算事業の用途については，都市計画上の用途規制等を満たすほか，本施設及び本事業の敷地の用途又は目的を妨げないものとする。

**ロ　本施設の一部を一時的に使用する場合（食堂の利用及び設備の設置を伴わない売店等）**

事業者は，本施設の一部の使用又は収益の許可（以下「使用許可」という。）を受け，本施設を一時的に利活用する独立採算事業を行う。

独立採算事業の実施については，本施設又は本事業の敷地に関する公共性，公益性，中立性に反せず，一時的又は限定的な活用であることにより宮城県消防学校運用上支障が生じないような事業内容であることが求められる。

**ハ　使用料**

有償とする（独立採算事業を運営するために占有して使用する部分）。使用料については，「財産の交換，譲与等に関する条例(昭和 39 年宮城県条例第 19 号)」及び「公有財産規則（昭和 39 年宮城県規則第 8 号）」に基づいて算定される。なお，県の規定に変更があった場合には，使用料の見直しを行う。

事業者の提案により，本校の利用時間帯以外に食堂を学生及び職員等以外の者の利用に供する独立採算事業を行う場合も，当該提案の内容により，当該占有相当範囲について当該占有時間による時間按分により使用料の負担を求める。

なお，本校の利用時間帯以外に食堂を学生及び職員等以外の者の利用に供する独立採算事業を行う場合の，厨房設備，食堂部分のテーブル・椅子等を使用することについては，事業者に使用料の負担を求めるものではない。また，この場合，消防団員の専科教育期間（1 年のうち 11 月～12 月に数日程度）を除き，本施設の学生用駐車場のうち 20 台分までを利用することが可能であり，当該駐車場利用について事業者に使用料の負担を求めるものではない。

**ニ　設備，備品等**

事業者は要求水準書（案）に基づき設置するもの，県が費用を負担し設置するものを除き，独立採算事業の運営に必要な設備・備品等は自ら準備して運営を行うこと。

**（11）事業方式**

本事業は，PFI 法第 10 条第 1 項に基づいて実施されるものであり，公共施設等の

管理者等である県が事業者と締結する PFI 事業に係る契約書（以下「事業契約書」という。）に従い，本事業で選定された事業者が本施設の設計・工事監理・建設業務等を行った後，県にその所有権を移転し，事業期間中に係る維持管理業務，既存じゅう器備品移転業務，食堂等運営業務，大規模修繕業務を遂行する方式（いわゆる BTO 方式（Build-Transfer-Operate））により実施する。

### （12）事業期間

本事業の事業期間は，契約締結日から平成 43 年 3 月末日までの約 22 年間とする。

### （13）事業期間終了時の措置

事業期間の終了後，事業者は，当該施設から速やかに退去する。県は，経済合理性等を考慮し，事業終了後の当該施設の維持管理業務，食堂等運営業務及び大規模修繕業務につき必要に応じ事業者と協議する。

### （14）事業者の収入

県は，本事業において事業者が提供するサービスに対し，事業契約に定めるサービスの対価を，本施設の整備完了後及び供用開始から事業期間終了時までの間，定期的に支払う。

サービスの対価は，施設整備業務，維持管理業務，既存じゅう器備品移転業務，食堂等運営業務（定額制部分）及び大規模修繕業務の対価から成るものとする。食堂等運営業務に係る学生等負担となる食材等費用，寝具クリーニング費及び消耗品費（従量制部分）は，県が徴収し，サービスの対価とは別に一括して 1 ヶ月毎に事業者に支払う。また，提案による利便施設・設備（売店，自動販売機及び公衆電話）の設置・運営を行う独立採算事業及び本校の利用時間帯以外に食堂を学生等及び職員等以外の者の利用に供する独立採算事業の収入を事業者の収入とする。

県は事業者に，県が本施設の引渡しを受けた日から事業期間終了までの 20 年間，本事業のサービスの対価を支払う。施設整備業務，既存じゅう器備品移転業務の対価については割賦払いにより，維持管理業務，食堂等運営業務（定額制部分）の対価については均等払いにより，また，大規模修繕業務の対価については都度払いにより，それぞれの対価を支払う。

なお，維持管理業務に係る費用の県の目安額（事業者が実施する維持管理業務を，県が直接行った場合の金額）は下記のとおりである。

| 内容 | 金額<br>（消費税を含まない。） |
|---|---|
| 建築物保守管理業務，建築設備等保守管理業務<br>（経常修繕を含む。） | 約 6,600 千円/年 |
| 環境衛生・清掃業務 | 約 6,500 千円/年 |

| | |
|---|---|
| 外構等維持管理業務 | 約 1,800 千円/年 |
| 保安警備業務 | 約 1,200 千円/年 |

### （15）県による事業の実施状況及びサービス水準のモニタリング

県による事業の実施状況及びサービス水準のモニタリングの概要を次に示す。

#### イ　モニタリングの目的

県が本事業の目的を達成するために，事業者が定められた業務を確実に遂行し，要求水準書にて提示される県の要求サービス水準及び事業者提案を達成しているか否かを確認するためにモニタリングを行う。

#### ロ　モニタリングの方法

要求水準書，事業者提案，事業者が作成する各種業務計画書等及び事業者が行うセルフモニタリング方法等に基づき，モニタリング方法を策定し，実施する。モニタリングの方法については，県が提示する方法に従って県が実施する。事業者は県により要求される資料等を提出することとする。

#### ハ　モニタリングの時期

事業のモニタリングは，設計時，工事施工時，工事完成時，維持管理時，既存じゅう器備品移転完了時，食堂等運営時の各段階において実施する。

#### ニ　モニタリングの結果

モニタリングの結果は，県から事業者に対して支払われるサービスの対価の算定及び支払時期の基準となり，要求水準書に提示される県の要求サービス水準を一定以上下回る場合には，支払の延期や支払減額，改善勧告，契約解除等の対象となる。

#### ホ　モニタリング費用の負担

県が実施するモニタリングに係る費用のうち，県に生じる費用は県の負担とし，その他の費用は事業者の負担とする。

## 3 入札参加者等の備えるべき要件等

入札に参加する者等の備えるべき要件等は次のとおりである。

### (1) 入札参加者の構成等

イ　入札に参加する者（以下「入札参加者」という。）は，単独の企業（以下「入札参加企業」という。）又は複数の企業によって構成されるグループ（以下「入札参加グループ」という。）とする。入札参加グループは，入札参加グループの代表企業（以下「代表企業」という。）を定め，それ以外の企業は構成企業（以下「構成企業」という。）又は協力企業（以下「協力企業」という。）とする（入札グループの構成等については添付資料１参照）。

ロ　入札参加企業又は入札参加グループの代表企業，構成企業若しくは協力企業が以下の業務に当たらない場合には，当該業務を実施させる企業を準協力企業（以下「準協力企業」という。）として，参加表明書においてその業務を担当するものを明記すること。また，参加表明書の提出時に代表企業名を明記し，必ず代表企業が入札手続を行うこと。

（イ） 施設整備業務
- a 設計業務
- b 工事監理業務
- c 建設業務

（ロ） 既存じゅう器備品移転業務

（ハ） 維持管理業務
- a 建築物等維持管理業務
- b 設備維持管理業務
- c 環境衛生・清掃業務
- d 外構等維持管理業務
- e 保安警備業務

（ニ） 食堂等運営業務

（ホ） 大規模修繕業務

ハ　入札参加企業又は代表企業及びすべての構成企業は，本事業を遂行するため特別目的会社（以下「SPC」という。）に出資するものとし，SPC は原則として宮城県内に設置するものとする。また，入札参加企業又は代表企業は，全事業期間において出資者中最大の出資割合を有するものとする。

ニ　入札参加企業又は代表企業及び構成企業以外の者が SPC の出資者になることは可能であるが，全事業期間において，当該出資者による出資比率は出資額全体の

50%未満とする。また，出資者の名称を入札時に明らかにすること。

ホ　入札参加者はそのすべての企業の担当業務(施設整備(設計,工事監理及び建設),既存じゅう器備品移転，維持管理，食堂等運営，大規模修繕，その他）を明らかにすること。また，設計業務，工事監理業務，建設業務，維持管理業務，既存じゅう器備品移転業務，食堂等運営業務及び大規模修繕業務は，それぞれの業務を同一の者が行えるものとし，それぞれの業務を複数の者が別に行うことも可能とする。ただし，同一の者又は相互に資本面若しくは人事面において関連のある者が工事監理業務と建設業務又は大規模修繕業務を実施することはできないものとする。

ヘ　「資本面において関連のある者」とは，当該企業の発行済株式総数の 100 分の 50 を超える株式を有する者又はその出資の総額の 100 分の 50 を超える出資をしている者をいい，「人事面において関連のある者」とは，当該企業の代表権を有する役員を兼ねている者をいう。（以下（2）ロ　，（3）イ　及び（3）ロ　において同じ。）

ト　入札参加企業，代表企業，構成企業，協力企業及び準協力企業のうち，SPC から業務を請け負う企業は，事前に県の承諾が得られた場合には，当該業務について，第三者に委託し，又は下請人を使用することができるものとする。

チ　入札参加者の入札参加企業あるいは代表企業，構成企業及び協力企業は，他の提案を行う入札参加者の入札参加企業，代表企業，構成企業又は協力企業として参加していないこと。ただし，準協力企業については，他の入札参加者の準協力企業となることは可能である。

**（2）参加希望者の参加資格要件**

**イ　企業の参加資格要件**

入札参加企業，代表企業，構成企業，協力企業及び準協力企業は，業務を適切に実施できる技術・知識及び能力・実績・資金・信用等を備えた企業でなければならず，かつ，以下の参加資格要件を満たすこと。

（イ）　入札参加時及び事業契約締結日までに，地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。

（ロ）　入札参加時及び事業契約締結日までに，会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手続開始の申立てをしていない者若しくは申立てをなされていない者又は民事再生法（平成 11 年法律第

225 号）第 21 条第 1 項又は第 2 項の規定による再生手続開始の申立てをしていない者若しくは申立てをなされていない者であること。ただし，更生計画の認可決定を得，かつ，更生計画取消し決定を受けていない場合，又は，再生計画の認可決定を得，かつ，再生計画取消し決定を受けていない場合を除く。

（ハ） 入札参加時及び事業契約締結日までに，会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 511 条の規定による特別清算開始の申立てをなされていない者であること。破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条又は第 19 条による破産の申立てをしていない者若しくは申立てをなされていない者であること。

（ニ） 入札参加時及び事業契約締結日までに，宮城県建設工事に係る競争入札の参加登録等に関する規程（平成 13 年宮城県告示第 727 号），建設関連業務に係る指名競争入札の参加資格等に関する規程（昭和 61 年宮城県告示第 1243 号）及び物品調達等に係る競争入札の参加資格に関する規程（平成 9 年宮城県告示第 1275 号）に基づく資格制限（指名停止）を受けている期間中の者及び参加資格の取消しを受けている者でないこと。

（ホ） 入札参加資格審査申請書の受付締切までに，「宮城県一般競争入札（特定調達契約）参加資格」の登録を受けている者（申請は平成 20 年 6 月末日までに行うこと。）

**ロ　業務を担当する者の資格等要件**

入札参加企業，代表企業，構成企業，協力企業及び準協力企業のうち設計，工事監理，建設，既存じゅう器備品移転，維持管理，食堂等運営，大規模修繕の各業務に主として当たる者（落札者が設立する SPC からこれらの業務を受託する者を含む。）は，それぞれ(イ)，(ロ)，(ハ)，(ニ)，(ホ)，(ヘ)，(ト)，(チ)の要件を満たすこと。なお，複数の要件を満たす者は当該複数業務を実施することができる。ただし，同一の者又は相互に資本面若しくは人事面において関連のある者が工事監理業務と建設業務又は大規模修繕業務を実施することはできないものとする。

なお，下記(イ)～(チ)の要件のうち，県の入札参加資格に係る承認，認定，登録等をなされていない者は，次により資格審査を申請し登録を受けること。

（イ） 設計業務を担当する者に必要な資格

設計業務を担当する者（以下「設計企業」という。）は，以下の要件を満たしていること。

また，複数の設計企業で業務を分担する場合は，それぞれの設計企業が，以下の要件を満たしていること。

a 設計業務について「宮城県一般競争入札（特定調達契約）参加資格」の登録を入札参加資格審査申請書の受付締切までに受けていること（問合せ先：

宮城県総務部消防課消防班 TEL022-211-2373）。

b 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を受けていること。

c 次の(a)から(c)の要件を満たす設計業務の技術上の管理及び総括を行う管理技術者を専任で配置できること。

(a) 設計企業と直接的かつ恒常的に 3 ヶ月以上の雇用関係があること。

(b) 建築士法第 5 条に基づく一級建築士の免許の登録を行っていること。

(c) 平成 10 年 1 月 1 日から入札書類の受付日までの期間に延床面積 3,000 ㎡以上，かつ，6 階以上の規模の消防学校，警察学校等の教育訓練施設，学校，共同住宅又は事務所（倉庫，車庫，工場及び仮設事務所など簡易なものを除く。以下「消防学校等」という。）の設計を行った実績を有すること。ただし，当該消防学校等は，完成したもの又は工事中であるものに限る。

（ロ） 工事監理業務を担当する者に必要な資格

工事監理業務を担当する者（以下「工事監理企業」という。）は，以下の要件を満たしていること。

また，複数の工事監理企業で業務を分担する場合は，それぞれの工事監理企業が以下の要件を満たしていること。

a 工事監理業務について「宮城県一般競争入札（特定調達契約）参加資格」の登録を入札参加資格審査申請書の受付締切までに受けていること（問合せ先：宮城県総務部消防課消防班 TEL022-211-2373）。

b （イ）b の登録を受けていること。

c 次の(a)から(c)の要件を満たす建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 5 条の 4 第 2 項に規定する工事監理者を専任で配置できること。

(a) 監理企業と直接的かつ恒常的に 3 ヶ月以上の雇用関係があること。

(b) 建築士法第 5 条に基づく一級建築士の免許の登録を行っていること。

(c) 平成 10 年 1 月 1 日から入札書類の受付日までの期間に完成した延床面積 3,000 ㎡以上かつ，6 階以上の規模の消防学校等の建築一式工事について工事監理を行った実績を有すること。

（ハ） 建設業務を担当する者に必要な資格

建設業務を担当する者（以下「建設企業」という。）は，以下の要件を満たしていること。

a 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）別表第一の上欄に掲げる建設工事の

種類のうち建築一式工事（以下「建築一式工事」という。）を担当する建設企業は，次の(a)から(e)までの要件を満たしていること。ただし，(b)，(c)及び(d)においては，複数の建設企業が共同で建築一式工事を行う場合にあっては，そのうちの 1 者が満たしていること。

(a) 建築一式工事について「宮城県一般競争入札（特定調達契約）参加資格」の登録を入札書類の受付日までに受けていること（問合せ先：宮城県総務部消防課消防班 TEL022-211-2373）。

(b) 建築一式工事について，入札参加表明書受付締切日において直近の建設業法第 27 条の 23 第 2 項に規定する経営事項審査の結果の総合評定値が，950 点以上であること。

(c) 平成 10 年 1 月 1 日から入札書類の受付日までの期間に延床面積 3,000 ㎡以上，かつ，6 階以上の規模の消防学校等の建築一式工事について，完成した実績を有すること。当該実績は，元請負人として受注し，かつ，1 の契約によりなされたもので，共同企業体の構成員としての実績の場合は，当該共同企業体の経営形態は，共同施工方式によるもので，当該共同企業体の構成員としての出資比率が 20%以上であるものに限る。

(d) 次に掲げる基準を満たす建設業法に規定する監理技術者を専任で配置することができること。

i 建築一式工事に対応する国家資格を有する者であって，入札参加資格申請受付期日の前日までに当該業種の監理技術者資格者証及び建設業法第 26 条第 4 項に規定する講習の修了証（以下「監理技術者講習修了証）という。）を取得している者又はこれに準ずる者であること。ここでいう準ずる者とは，平成 16 年 2 月 29 日以前に交付を受けた監理技術者資格者証を有する者及び平成 16 年 2 月 29 日以前に監理技術者講習を受けた者であって，平成 16 年 3 月 1 日以後に監理技術者資格者証及び監理技術者講習修了証を有する者である。

ii (c)に掲げる消防学校等の建築一式工事の監理技術者又は主任技術者あるいは現場代理人又は現場事務所長としての経験を有する者であること。

iii 建設業法第 27 条の 18 の規定による建築工事業に係る監理技術者資格者証を有する者で，入札書類の受付日以前に 3 ヶ月以上の雇用関係があること。

(e) 入札公告時点において ISO9000 シリーズ又は ISO14000 シリーズの認証取得者であること。

b 建設業法別表第一の上欄に掲げる建設工事の種類のうち電気工事（以下「電気工事」という。）のみを担当する建設企業がある場合，当該建設企業は，

次の(a)から(d)までの要件を満たしていること。ただし，(b)及び(c)においては，複数の建設企業が共同で電気工事を行う場合にあっては，そのうちの 1 者が満たしていること。

(a) 電気工事について「宮城県一般競争入札（特定調達契約）参加資格」の登録を入札書類の受付日までに受けていること（問合せ先：宮城県総務部消防課消防班 TEL022-211-2373）。

(b) 平成 10 年 1 月 1 日から入札書類の受付日までの期間に延床面積 3,000 ㎡以上，かつ，6 階以上の規模の消防学校等の電気工事について，完成した実績を有すること。当該実績は，元請負人として受注し，かつ，1 の契約によりなされたもので，共同企業体の構成員としての実績の場合は，当該共同企業体の経営形態は，共同施工方式によるもので，当該共同企業体の構成員としての出資比率が 20%以上であるものに限る。

(c) 次に掲げる基準を満たす建設業法に規定する監理技術者を専任で配置することができること。

i 電気工事に対応する国家資格を有する者であって，入札参加資格申請受付期日の前日までに当該業種の監理技術者資格者証及び監理技術者講習修了証を取得している者又はこれに準ずる者であること。ここでいう準ずる者とは，平成 16 年 2 月 29 日以前に交付を受けた監理技術者資格者証を有する者及び平成 16 年 2 月 29 日以前に監理技術者講習を受けた者であって，平成 16 年 3 月 1 日以後に監理技術者資格者証及び監理技術者講習修了証を有する者である。

ii （b）に掲げる消防学校等の電気工事の監理技術者又は主任技術者あるいは現場代理人又は現場事務所長としての経験を有する者であること。

iii 建設業法第 27 条の 18 の規定による監理技術者資格者証を有する者で，入札書類の受付日以前に 3 ヶ月以上の雇用関係があること。

(d) 入札公告時点において ISO9000 シリーズ又は ISO14000 シリーズの認証取得者であること。

c 建設業法別表第一の上欄に掲げる建設工事の種類のうち管工事（以下「管工事」という。）のみを担当する建設企業がある場合，当該建設企業は，次の(a)から(d)までの要件を満たしていること。ただし，(b)及び(c)においては，複数の建設企業が共同で管工事を行う場合にあっては，そのうちの 1 者が満たしていること。

(a) 管工事について「宮城県一般競争入札（特定調達契約）参加資格」の登録を入札書類の受付日までに受けていること（問合せ先：宮城県総務部消防課消防班 TEL022-211-2373）。

(b) 平成 10 年 1 月 1 日から入札書類の受付日までの期間に延床面積 3,000 ㎡以上，かつ，6 階以上の規模の消防学校等の管工事について，完成した実績を有すること。当該実績は，元請負人として受注し，かつ，1 の契約によりなされたもので，共同企業体の構成員としての実績の場合は，当該共同企業体の経営形態は，共同施工方式によるもので，当該共同企業体の構成員としての出資比率が 20%以上であるものに限る。

(c) 次に掲げる基準を満たす建設業法に規定する監理技術者を専任で配置することができること。

i 管工事に対応する国家資格を有する者であって，入札参加資格申請受付期日の前日までに当該業種の監理技術者資格者証及び監理技術者講習修了証を取得している者又はこれに準ずる者であること。ここでいう準ずる者とは，平成 16 年 2 月 29 日以前に交付を受けた監理技術者資格者証を有する者及び平成 16 年 2 月 29 日以前に監理技術者講習を受けた者であって，平成 16 年 3 月 1 日以後に監理技術者資格者証及び監理技術者講習修了証を有する者である。

ii （b）に掲げる消防学校等の管工事の監理技術者又は主任技術者あるいは現場代理人又は現場事務所長としての経験を有する者であること。

iii 建設業法第 27 条の 18 の規定による監理技術者資格者証を有する者で，入札書類の受付日以前に 3 ヶ月以上の雇用関係があること。

(d) 入札公告時点において ISO9000 シリーズ又は ISO14000 シリーズの認証取得者であること。

d 建設業務のうち，上記 a，b，c 以外の建設業法別表第一の上欄に掲げる建設工事を担当する建設企業がある場合は，当該建設企業は，建設業法に基づく特定建設業の許可を受けていること。

（ニ） 既存建築物等撤去業務を担当する者に必要な資格

a 土木一式工事，建築一式工事又はとび・土工・コンクリート工事について「宮城県一般競争入札（特定調達契約）参加資格」の登録を入札書類の受付日までに受けていること(問合せ先:宮城県総務部消防課消防班 TEL022-211-2373）。

b 既存建築物等撤去業務を担当する企業（以下「撤去企業」という。）は，建設業法第３条第１項の規定により，土木工事業，建築工事業又はとび・土工・コンクリート工事業に係る特定建設業の許可を受けた者であること。

（ホ） 既存じゅう器備品移転業務を担当する者に必要な資格

既存じゅう器備品移転業務を担当する企業（以下「既存じゅう器備品移転企業」という。）は「宮城県一般競争入札（特定調達契約）参加資格」の登録を

入札書類の受付日までに受けていること（問合せ先：宮城県総務部消防課消防班　TEL022-211-2373）。

（ヘ）　維持管理業務を担当する者に必要な資格

維持管理業務を担当する者（以下「維持管理企業」という。）は，「宮城県一般競争入札（特定調達契約）参加資格」の登録を入札書類の受付日までに受けていること（問合せ先：宮城県総務部消防課消防班　TEL022-211-2373）。

複数の維持管理企業で業務を分担する場合は，それぞれの担当企業が上記要件を満たしていること。

（ト）　食堂等運営業務を担当する者に必要な資格

食堂等運営業務を担当する者（以下「食堂等運営企業」という。）は，「宮城県一般競争入札（特定調達契約）参加資格」の登録を入札書類の受付日までに受けていること（問合せ先：宮城県総務部消防課消防班　TEL022-211-2373）。

複数の食堂等運営企業で業務を分担する場合は，それぞれの担当企業が上記要件を満たしていること。

（チ）　大規模修繕業務を担当する者に必要な資格

大規模修繕業務を担当する者（以下「大規模修繕企業」という。）は，以下の要件を満たしていること。

a　大規模修繕業務について「宮城県一般競争入札（特定調達契約）参加資格」の登録を入札書類の受付日までに受けていること（問合せ先：宮城県総務部消防課消防班　TEL022-211-2373）。

b　大規模修繕企業は，実施する大規模修繕業務に必要な建設業法に基づく特定建設業の許可を受けていること。

**（3）入札参加者等の制限**

**イ　宮城県民間資金等活用事業検討委員会に関する制限**

入札参加者は，６（1）に示す「宮城県民間資金等活用事業検討委員会」の委員が属する企業又はその企業と資本面又は人事面において関連がある者でないこと。実施方針公表日以降に，本事業について委員と接触を試みた者については，入札参加資格を失うものとする。

**ロ　アドバイザリー業務に関与している者に関する制限**

入札参加者は，県が本事業についてアドバイザリー業務を委託する企業及び当該企業とアドバイザリー業務において提携関係にある企業又はこれらの者と資本

面若しくは人事面において関連がある者でないこと。本事業のアドバイザリー業務に関与している者は以下のとおりである。

（イ） 株式会社建設技術研究所

（ロ） シリウス総合法律事務所

（ハ） 日立建設設計株式会社

### （4）SPC の設立等

落札者は, 会社法に定める株式会社として本事業を実施する SPC を県内に設立する。

SPC の株式については，県の事前の書面による承諾がある場合を除き，譲渡，担保権等の設定その他の処分を行うことができない。

### （5）参加資格要件確認基準日

参加資格要件の確認基準日は，参加表明書，資格審査申請書類受付の日とする。ただし，参加資格確認後，落札者決定の日までの間に，入札参加企業又は代表企業が参加資格要件を欠くこととなった場合には，失格とする。また，事業契約締結日までの間に入札参加企業又は代表企業が資格要件を欠くこととなった場合には事業契約を締結しない場合がある。

### （6）入札参加企業，代表企業，構成企業，協力企業及び準協力企業の変更

入札参加企業及び代表企業の変更は認めないが，構成企業，協力企業及び準協力企業については，資格・能力上支障がないと県が判断する場合には，変更可能とする。

## 4 事業者募集等のスケジュール

事業者の募集及び選定に当たってのスケジュール（予定）は，以下のとおりである。ただし，スケジュールは，状況により前後する場合がある。

| スケジュール | 内 容 |
|---|---|
| 平成 19 年 11 月 30 日 | 実施方針，要求水準書（案）の公表 |
| 平成 19 年 12 月 10 日<br>平成 19 年 12 月 11 日 | 実施方針等の説明会<br>第 1 回現地見学会等（既存宮城県消防学校，事業用地，参考類似施設（福島県消防学校，泉消防署）） |
| 平成 19 年 12 月 21 日 | 実施方針，要求水準書（案）への質問・意見の受付締切 |
| 平成 20 年 1 月 11 日 | 実施方針，要求水準書（案）に対する個別ヒアリング |
| 平成 20 年 2 月 12 日 | 実施方針，要求水準書（案）への質問・意見及び回答の公表 |
| 平成 20 年 2 月 18 日 | 特定事業の選定・公表 |
| 平成 20 年 4 月 25 日 | 入札公告，入札説明書等の公表 |
| 平成 20 年 5 月 12 日<br>平成 20 年 5 月 13 日 | 入札説明会<br>第 2 回現地見学会等（既存宮城県消防学校，事業用地，参考類似施設（福島県消防学校，登米市消防署）） |
| 平成 20 年 5 月 20 日 | 入札説明書等に対する第 1 回目質問の受付締切 |
| 平成 20 年 6 月中旬 | 入札説明書等に対する第 1 回目質問・回答の公表 |
| 平成 20 年 5 月 16 日<br>平成 20 年 6 月 10 日 | 既存消防学校及び旧宮城県総合衛生学院の調査 |
| 平成 20 年 6 月 12 日 | 図書等の閲覧最終日 |
| 平成 20 年 6 月 30 日 | 事業参加希望者の事前登録締切 |
| 平成 20 年 7 月 22 日 | 入札参加表明書，入札参加資格審査申請書の受付締切 |
| 平成 20 年 7 月下旬 | 入札参加資格審査の結果通知 |
| 平成 20 年 8 月 8 日 | 入札説明書等に対する第 2 回目質問の受付締切 |
| 平成 20 年 8 月下旬 | 入札説明書等に対する第 2 回目質問・回答の公表 |
| 平成 20 年 9 月上旬 | 個別対話 |
| 平成 20 年 10 月 16 日 | 入札書類（事業提案書を含む）の受付日 |
| 平成 20 年 12 月中旬 | 落札者の決定及び公表 |
| 平成 21 年 12 月下旬 | 落札者との基本協定の締結 |
| 平成 21 年 2 月中旬 | 仮契約締結 |
| 平成 21 年 3 月中旬 | 事業契約に係る議会の議決<br>事業契約締結 |

## 5 入札手続等

### (1) 担当窓口

入札手続についての県の担当窓口を次のとおり定める。また，各手続，連絡先，提出先等は，特に指定のない限り下記を窓口とする。

宮城県総務部消防課 消防班　担当：川合

| | |
|---|---|
| 住 所 | 〒980-8570　宮城県仙台市青葉区本町三丁目 8－1 |
| 電 話 | 022-211-2373 |
| FAX | 022-211-2398 |
| E メールアドレス | syobous@pref.miyagi.jp |
| 県ホームページ | http://www.pref.miyagi.jp/syoubou/ |

### (2) 入札に関する手続

#### イ　入札説明書等の配布等

本事業の入札説明書等の配布等を次のとおり行う。

配布期間：平成 20 年 4 月 25 日(金)から

配布方法：県ホームページ上からダウンロード

閲覧の方法等：閲覧を希望する者は，事前に担当窓口に連絡すること

#### ロ　入札説明会及び第 2 回現地見学会等

希望者を対象に，以下のとおり，入札説明会，現地見学会等を開催する。

（イ） 開催日時及び場所

開催日時及び場所は次のとおり。なお，見学会当日は現地集合・現地解散とする。

| 内　　容 | 日　　時 | 場　　所 |
|---|---|---|
| 入札説明会 | 5 月 12 日<br>10:00～11:30 | 宮城県行政庁舎　2 階<br>第二入札室 |
| 既存消防学校見学会 | 5 月 12 日<br>13:00～14:00 | 宮城県消防学校<br>（正面玄関前集合） |
| 事業用地見学会 | 5 月 12 日<br>14:15～15:00 | 旧宮城県総合衛生学院<br>（正面玄関前集合） |
| 参考類似施設見学会 | 5 月 13 日<br>10:00～11:00 | 登米市消防本部<br>（本部前集合　各社 1 名以内） |
| 参考類似施設見学会 | 5 月 13 日<br>14:00～16:00 | 福島県消防学校<br>（正面玄関前集合 各社 2 名以内） |

（ロ） 申込方法：参加希望者は，様式 1「入札説明会，第 2 回現地見学会参加申込書」に企業名参加者名等を記載の上，申込期限までに原則，E メールにより申し込むこと。なお，E メール送信時には着信の電話確認を行うこと。

（ハ） 申込期限：平成 20 年 5 月 9 日 正午

（ニ） 提出先：担当窓口。

（ホ） 諸注意等

a 入札説明会場の駐車場が少ないため，できるだけ公共交通機関を利用すること。

b 入札説明会場から各現地見学会の場所までは，各自，移動すること。この移動のため入札説明会場に車で来場する場合は，駐車場の都合により，車は各社 1 台にすること。

**ハ 既存消防学校及び旧宮城県総合衛生学院の調査等**

希望者は，第 2 回現地見学会以降に，既存宮城県消防学校及び旧宮城県総合衛生学院について，以下のとおり，既存建物やじゅう器備品等の調査を目的とした見学を行うことが可能です。

（イ） 見学可能日時：平成 20 年 5 月 16 日及び平成 20 年 6 月 10 日

（ロ） 申込方法：参加希望者は，担当窓口に連絡すること。県は日程等を調整の上，後日，参加希望者に見学できる日時等を連絡する。なお，見学できる日時は，希望する日時とは限らない。

（ハ） 申込期限：平成 20 年 5 月 15 日 正午

（ニ） 諸注意等

a 各現地見学の場所までは，各自，移動すること。この移動のために車で来場する場合は，車は各社 1 台にすること。

**ニ 図書等の閲覧**

本事業に係る図書等の閲覧を，次のとおり行う。閲覧を希望する者は，事前に担当窓口に連絡すること。

（イ） 図 書 等 ：a 事業用地を含む敷地の測量図（丈量図）
b 事業用地の地質調査報告書
c 旧宮城県総合衛生学院の校舎等図面
d 既存除外施設（廃水処理装置）の取扱説明書
e 第 36 回全国消防救助技術大会実施要領
f 宮城県消防操法大会操法実施要領

（ロ） 閲覧期間 ：平成 20 年 4 月 28 日（月）～平成 20 年 6 月 12 日（木）まで（土曜日，日曜日及び祝日を除く。）の午前 9 時から正午まで及び午後 1 時から午後 5 時までとする。

（ハ） 閲覧場所：担当窓口

（ニ） 図書等の貸出し等 ：閲覧の結果，必要に応じ図書等の貸出しを行うので閲覧当日，その旨を申し出ること。なお，貸出しできる日は当日

とは限らないので注意すること。

**ホ　入札説明書等に関する第１回目質問の受付及び公表**

入札説明書等に関する質問を次のとおり受け付ける。

（イ）　受付期間：入札説明書等公表の日～平成 20 年 5 月 20 日（火）

（ロ）　受付方法：様式 2 の質問書に記入の上，担当窓口にＥメールにより提出すること。なお，E メール送信時には着信の電話確認を行うこと。

（ハ）　回答：質問の回答は，質問者の特殊な技術，ノウハウ等に係るもので，質問者の権利, 競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き, 平成 20 年 6 月中旬に県ホームページにおいて公表する。質問に対しては個別の回答は行わない。

**ヘ　事業参加希望者の事前登録**

実施方針の公表後，県外から参加を希望する入札参加者，県内で参加を希望する入札参加者双方に関する情報提供により入札参加者の組成を促すために，事業参加希望者の事前登録を行っている。

事前登録は義務付けたものではないため，本事業への参画を希望する入札参加者が，必ず事前登録を行う必要はない。また，登録した入札参加者が本事業に関して有利となる条件とするものではない。

登録方法は，以下のとおりである。

（イ）　登録方法：県ホームページより事前登録申請書を入手し必要事項を記入し，提出する。

（ロ）　提出日時：平成 20 年 6 月 30 日（月）まで

（ハ）　提出方法：担当窓口に E メールにより提出すること。なお，E メール送信時には着信の電話確認を行うこと。

（ニ）　通知方法：随時，E メールにて登録者にのみ通知するものとする。

**ト　入札参加資格審査書類の受付**

入札参加希望者は，参加表明書，入札参加資格審査申請書等，入札参加資格審査に係る書類を下記の期間に提出すること。

（イ）　受付期間及び時間：平成 20 年 7 月 16 日（水）～平成 20 年 7 月 22 日（火）午前 9 時～12 時，午後 1 時～4 時（最終日は午後 2 時まで）

（ロ）　受付場所：担当窓口に提出すること。

※なお，提出は持参に限るものとする。

**チ　入札参加資格審査の結果通知**

入札参加資格審査書類を提出した入札参加者の代表企業に対して，入札参加資

格の審査結果を平成 20 年 7 月下旬に書面により通知する。

**リ　入札説明書等に関する第２回目質問の受付及び公表**

入札説明書等に関する質問を次のとおり受け付ける。

（イ） 受付期間：入札参加資格審査の結果の公表日～平成 20 年 8 月 8 日（金）

（ロ） 受付方法：様式 2 の質問書に記入の上，担当窓口にＥメールにより提出すること。なお，E メール送信時には着信の電話確認を行うこと。

（ハ） 回答：質問の回答は，質問者の特殊な技術，ノウハウ等に係るもので，質問者の権利, 競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き, 平成 20 年 8 月下旬に県ホームページにおいて公表する。質問に対しては個別の回答は行わない。

**ヌ　個別対話**

入札参加資格審査を通過した者のうち希望者を対象に，透明性・公平性に十分留意した上で，入札参加予定者又は入札参加予定グループ毎に対面による個別対話を実施する。

本事業は専門性が高く多岐にわたる業務により成り立つ事業である。この個別対話は，十分な意思疎通を図ることによって，入札参加予定者又は入札参加予定グループが本事業の趣旨，県の意図等をより明確に理解することにより，提案内容に齟齬がないようにする効果も期待するものである。

（イ） 実施期間：平成 20 年 9 月上旬。日時については，（ハ）の受付を行ったものに，直接Ｅメールにより通知する。

（ロ） 実施場所：宮城県内を予定しているが，日時と同様，直接Ｅメールにより通知する。

（ハ） 受付方法：様式 3 個別対話参加申込書（添付する「対話の議題として取り上げることを望む内容」を含む。）に記入の上，担当窓口にＥメールにより提出すること。なお，E メール送信時には着信の電話確認を行うこと。

（ニ） 受付期間：平成 20 年 9 月 2 日（火）正午まで

（ホ） 個別対話の当日は，資料・図面等を持参し，意見・提案などを具体的に示すこと。

（ヘ） 議題の数に制限はないが，1 グループあたりの所要時間は 50 分程度を想定している。当日, 全ての議題についての対話が時間内に実施できなかった場合, 実施できなかった議題については，後日文書での回答となることもある。

（ト） 個別対話の内容については，他の応募者にも通知すべきものは対話の全日程終了後に公表し，入札説明書，要求水準書等に反映させる場合がある。ただし, 入札参加予定者又は入札参加予定グループの提案内容等に係るものは秘匿する。

（チ） 個別対話の内容については，原則として，落札者決定後，遅滞なく公表するものとする。ただし，守秘義務が発生する項目については公表しない場合がある。

（リ） 個別対話は義務付けたものではないため，必ずしも参加する必要はない。また，個別対話への参加の有無や対話の内容によって入札参加者又は入札参加予定グループが本入札に関して有利又は不利となる条件とするものではない。

**ル　入札書類等の受付**

事業提案を提出する入札参加者は，入札書類及び関係する書類を下記のとおり提出すること。

（イ） 持参による場合：平成 20 年 10 月 16 日（木）　午前 9 時～12 時，午後 1 時～2 時に，担当窓口に提出すること。

（ロ） 郵送による場合：平成 20 年 10 月 15 日（水）に配達を指定し，書留郵便等により配達記録が残る方法によること。

**ヲ　入札の手順**

（イ） 提出された入札書類がすべてそろっていることを確認し，そろっていない場合は失格とする。

（ロ） 入札書類がすべてそろっていることが確認された入札参加者の「入札書」（様式 A-3）を開札する。開札は，入札参加者の立会いの上行う。ただし，開札の場での入札価格の公表は行わない。

a 開札日時：平成 20 年 10 月 16 日（午後 4 時予定）

b 開札場所：宮城県行政庁舎 5 階 危機管理センター

（ハ） 入札書に記載する入札金額は，消費税及び地方消費税（以下「消費税等」という。）抜きの金額を記載する（県が学生等から徴収し，サービスの対価とは別に一括して事業者に支払う食材等費，寝具クリーニング費及び消耗品費（従量制部分）は含まない。）。入札金額が，県の設定した予定価格を超えている場合は失格とし，その場で当該入札参加者に通知する。なお，全入札参加者の入札金額が予定価格を超えている場合でも，再度入札（2 回目）は行わない。

（ニ） 入札金額が予定価格を超えていないことが確認された入札参加者の入札書類について落札者決定基準に従い審査を行う。

（ホ） 入札説明書等で示す要件をすべて満たしている提案をした入札参加者の中から，地方自治法施行令第 167 条の 10 の 2 第 1 項に規定する総合評価一般競争入札により落札者を決定する。

（ヘ） 県は，別に公表する落札者決定基準に基づき，宮城県民間資金等活用事業検討委員会による提案内容の審査と入札価格を総合的に評価し，落札者を決定

する。

**ワ　ヒアリング等の実施**

県は，入札参加者に対し，提案書の内容に関するヒアリング等を実施する場合がある。実施する場合の日程等の詳細については，該当者に別途連絡する。

**(3) 入札参加に関する留意事項**

**イ　入札説明書等の承諾**

入札参加者は，入札書類の提出をもって，入札説明書等及び追加資料の記載内容を承諾したものとみなす。

**ロ　費用負担**

入札参加者の入札に係る費用は，事業者の選定，非選定の場合を問わず，すべて入札参加者の負担とする。

**ハ　入札保証金**

財務規則第９７条から第９９条による。

**ニ　契約手続きにおいて使用する言語，通貨単位及び時刻**

入札に関して使用する言語は日本語，単位は計量法（平成 4 年法律第 51 号）に定めるもの，通貨単位は日本国通貨，時刻は日本標準時とする。

**ホ　著作権**

本事業に対する事業提案に関わる入札書類の著作権は入札参加者に帰属する。なお，本事業において公表及びその他県が必要と認めるときには，県は事業提案の全部又は一部を無償で使用できるものとする。また，契約に至らなかった入札参加者の提案については，本事業の公表以外には使用しないものとする。

入札参加資格審査書類及び入札書類は返却しない。

**ヘ　特許権等**

提案内容に含まれる特許権，実用新案権，意匠権，商標権等，日本国の法令その他の規定に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法，工事材料，施工方法，維持管理方法及び運営方法等を使用した結果生じた責任は，提案を行った入札参加者が負う。

**ト　提出書類の取扱い**

提出された書類については，変更できないものとする。

**チ　県からの提示資料の取扱い**

県が提示する資料は，入札に係る検討以外の目的で使用することはできない。

**リ　入札無効に関する事項**

次のいずれかに該当する入札は，無効とする。

（イ） 入札公告に示した入札参加者の備えるべき参加資格のない者の提出したもの

（ロ） 事業名及び入札金額のないもの

（ハ） 入札参加企業名又は代表企業名，構成企業名，協力企業名，準協力企業名及び押印のない又は不明瞭なもの

（ニ） 事業名に誤りのあるもの

（ホ） 入札金額の記載が不明瞭なもの

（ヘ） 入札金額を訂正したもの

（ト） 一つの入札について同一の者がした二以上のもの

（チ） 入札書類の受付期間締切までに到達しなかったもの

（リ） 公正な価格を害し，又は不正な利益を得るために明らかに連合したと認められる者の提出したもの

（ヌ） 「私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律」（昭和 22 年法律第 54 号）に違反し，価格又はその他の点に関し，明らかに公正な競争を不法に阻害したと認められる者の提出したもの

（ル） 予定価格を上回る価格を提示したもの

（ヲ） 所定の入札保証金を納付しない者のしたもの

（ワ） その他入札に関する条件に違反したもの

**ヌ　必要事項の通知**

入札説明書等に定めるもののほか，入札に当たっての留意点等，必要な事項が生じた場合には，入札参加企業又は代表企業に通知する。

**(4) 入札予定価格**

事業者が実施する設計，工事監理・建設業務及び既存じゅう器備品移転業務の対価並びに維持管理･食堂等運営業務及び大規模修繕業務の対価からなるサービスの対価の予定価格は，施設完成後の県への引渡しを経た後，県から一括で支払われる予定の建設一時金を含め，事業期間の総額は，3,598,649 千円（消費税等の額を除く。）である。なお，県が学生等から徴収し，サービスの対価とは別に一括して事業者に支払う食材等費，寝具クリーニング費及び消耗品費（従量制部分）は，入札予定価格には含まない。

## 6 入札書類の審査

本事業は，設計・建設段階，維持管理・運営段階の各業務を通じて，事業者に効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービスの提供を求めるものであり，県は，透明性の確保と公正な競争の促進に配慮しながら，参画を希望する民間事業者から本事業に対する提案を広く公募し，事業者の幅広い事業能力を総合的に評価することが必要である。

事業者の選定に当たっては，本事業の実施に係る対価の額及び提案内容を総合的に評価する総合評価一般競争入札（地方自治法施行令第 167 条の 10 の 2）に付することとして，その旨を県の公報に登載し公告する。

また，本事業は，WTO 政府調達協定の対象であり，入札手続は，地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令(平成 7 年政令第 372 号)に基づいて実施する。

### (1) 宮城県民間資金等活用事業検討委員会

落札者の決定に当たっては，学識経験者等で構成する宮城県民間資金等活用事業検討委員会（以下「検討委員会」という。）を設置し，提案内容審査における落札者決定基準や入札説明書等事業者選定に関する書類の検討を行う他，事業者選定において次項に示す審査を行う。

検討委員会委員

| | 名 前 | 役 職 等 |
|---|---|---|
| 委員長 | 山　田　晴　義 | 宮城大学副学長（教育研究担当） |
| 副委員長 | 小野田　泰　明 | 東北大学大学院工学研究科教授 |
| 委　員 | 及　川　雄　介 | 及川雄介法律事務所 |
| 委　員 | 坂　元　一　宇 | あずさ監査法人仙台事務所 |
| 委　員 | 山　本　和　恵 | 東北文化学園大学科学技術学部 住環境デザイン学科准教授 |
| 委　員 | 石　山　英　顕 | 宮城県総務部長 |
| 臨時委員 | 藤　橋　孝　彰 | 宮城県消防長会会長（仙台市消防局長） |

五十音順（委員長，副委員長，臨時委員及び県職員を除く。）

### (2) 審査方法

審査は，落札者決定基準に従い入札参加資格審査と入札書類審査に分けて実施する。入札参加資格審査の結果，入札参加を認められた者から提出された入札書類について，提案内容及び入札価格を総合的に評価し，最も優れた提案を行った者を選定した後，県が落札者を決定する。なお，要求水準書が規定する条件を満たすことができない者は失格とする。

### (3) 審査項目等

審査項目は，以下のとおりとする。詳細は，落札者決定基準に示す。

| | |
|---|---|
| 資格審査 | 入札参加資格審査 |
| 事業提案審査 | 入札書類審査<br>・事業計画に関する審査<br>・施設整備計画に関する審査<br>・維持管理・運営業務計画に関する審査<br>・提案価格 |

#### イ　落札者の決定

県は入札書類審査の結果に基づいて検討委員会により選定された優秀提案を踏まえ，落札者を決定する。ただし，優秀提案が複数あるとき（総合評価点が同点のとき）は，性能評価点が最も高い者を落札者とする。

#### ロ　落札者決定通知及び審査結果の公表等

（イ） 落札者を決定した場合

落札者の決定を行った場合には, 落札者となった入札参加企業又は入札参加グループの代表企業に審査結果を速やかに通知するとともに，12 月下旬（予定）までに公表する予定である。

（ロ） 落札者を決定しなかった場合

事業者の募集，提案の評価及び選定において，最終的に入札参加者がない，あるいは, いずれの入札参加者の提案においても公的財政負担の縮減の達成が見込めない等の理由により，本事業を PFI 事業として実施することが適当でないと判断された場合には, 落札者を決定せず, 特定事業の選定を取り消すこととし，この旨を速やかに公表する予定である。

## 7 提案に関する条件

本事業の提案に関する条件は，次のとおりである。入札参加者は，これらの条件を踏まえて，入札書類を作成するものとする。なお，入札参加者の提案が要求水準書に示す要件を満たしていない場合は失格とする。

### (1) 立地条件等

本施設の立地条件等は，次のとおりである。

| | |
|---|---|
| 名　　称 | 宮城県消防学校 |
| 所　在　地 | 宮城県仙台市宮城野区幸町四丁目 7 番 1 号 他<br>（旧宮城県総合衛生学院） |
| 敷地面積 | 約 37,727 ㎡<br>（敷地 A（旧宮城県総合衛生学院校舎敷地） 約 12,716 ㎡，敷地 B（旧宮城県総合衛生学院グラウンド及び駐車場） 約 25,011 ㎡） |
| 用途地域 | 第一種住居地域,<br>第二種住居地域（市道川内南小泉（その 1）線の境界から 30m） |
| 建ぺい率 | 60% |
| 容　積　率 | 200% |
| 防火地域 | 防火指定なし |
| 高度地区 | 第 3 種高度地区：7.5m+1:1.25（～H15m）+1:0.6（H15m～） |
| 前面道路の幅員 | ・東側道路：市道川内南小泉（その 1）線，現道幅員約 16.5m（都市計画道路予定幅員 36m）<br>・敷地 A 北側道路：市道東仙台幸町線，現道幅員約 15m<br>・敷地 A と敷地 B の間の道路：S57.4.5 位置指定道路 No.5119 の 1 号線，幅員 9m（延長 283m）<br>・敷地 B 西側道路：S57.4.5 位置指定道路 No.5119 の 2 号線，幅員 6m（延長 111.11m），位置指定道路より南側は敷地内通路（道路法及び建築基準法上の道路ではない。）<br>・敷地 B 南側道路：敷地内通路（道路法及び建築基準法上の道路ではない。） |
| 道路斜線 | 勾配 1.25　L＝20m |
| 隣地斜線 | 立上り：20m　　勾配：1.25 |
| その他の条件等 | 文化財保護法による埋蔵文化財包蔵地（神明社東南麗南瓦窯跡） |

### (2) 既存宮城県消防学校所在地

既存じゅう器備品移転業務の対象となる既存宮城県消防学校の所在地等は次のとおりである。

所在地：宮城県仙台市宮城野区安養寺 3 丁目 15−18

### (3) 施設の設計・建設，維持管理及び運営等の提案に関する条件

施設の設計，工事監理，建設，既存じゅう器備品移転，維持管理，食堂等運営及び大規模修繕等の提案に関する条件は，2（9）事業範囲で示す事業者の事業範囲及び要

求水準書に示すとおりとする。入札参加者は，これらの条件を踏まえた上で，入札書類を作成するものとする。

**(4) 業務の委託**

事業者は，事前に県の承諾を得た場合を除き，入札参加企業又は代表企業，構成企業，協力企業及び準協力企業以外の者に設計，工事監理，建設，既存じゅう器備品移転，維持管理，食堂等運営及び大規模修繕業務の全部又は一部を委託又は請け負わせることはできない。また，事前に県の承諾を得ることなく委託又は請負先を変更することはできない。県は，事業者が承諾を求めた場合，承諾を拒む合理的理由がない限り，これらの承諾を速やかに与えるものとする。なお，業務の委託又は請負は全て事業者の責任で行うものとし，事業者又はその受託者が使用する一切の第三者の責めに帰すべき事由は，全て事業者に帰すべき事由とみなして，事業者が責任を負うものとする。

**(5) 資金計画・事業収支計画に関する条件**

イ　割賦金利の算出に当たっては,元利均等払いを前提とする支払金利によって算出し，支払金利は基準金利と入札参加者の提案による利ざや（スプレッド）の合計とする。提案提出時に使用する基準金利を年 2.3%とする。

ロ　施設整備費（割賦金利を含まない設計費，工事監理費及び建設費の合計額）のうち 70%の額（起債）は，平成 23 年 3 月に支払われる予定とし，提案提出時の一時支払金として想定すること。実際の一時支払金の額（起債額）は平成 22 年 8 月に確定し，それ以降の起債額の変更に伴う事業者の費用の増加は，合理的な範囲で県が負担する。

**(6) 県の費用負担**

イ　光熱水費（維持管理及び運営期間中）及び電話料金等（インターネット通信費を含む。）。ただし，独立採算事業に係る光熱水費は事業者の負担とする。

ロ　モニタリングに係る費用（事業者側に発生する費用を除く。）

**(7) サービスの対価**

事業契約約款（案）別紙 10 及び別紙 11 に基づく。

**(8) 県による事業の実施状況及びサービス水準のモニタリング**

事業契約約款（案）別紙 9（添付資料を含む。）に基づく。

**(9) 土地の使用**

本事業の事業用地は県有地であり，事業者は，工事着手予定日をもって，本施設等

の引渡し日までの期間，建設工事等の遂行に必要な範囲で，県が所有する事業用地を無償で使用することができる。県は，本施設の建設工事が完了するまでの間，本事業の用に供する土地を，PFI 法第 12 条第 2 項の規定により，事業者に無償で貸与する。

### （10）保険

事業契約約款（案）別紙 12 に基づく。

### （11）県と事業者の責任分担

#### イ　基本的な考え方

本事業は，適正にリスクを分担することにより，より低廉で質の高いサービスの提供を目指している。事業者の担当する業務については，事業者が責任をもって遂行し，業務に伴い発生するリスクについてはそれを管理し，発生時の影響についても自ら負担するものとする。ただし，事業者が適切かつ低廉に管理することができないと認められるリスクについては，県がそのすべて又は一部を負うこととする。

#### ロ　予測されるリスクと責任分担

県と事業者とのリスクの分担は，事業契約書（案）において示すとおりであり，入札参加者は，負担すべきリスクを想定した上で提案を行うこと。

### （12）財務書類の提出

事業者は，維持管理及び運営業務期間中，毎事業年度の財務書類を作成し，毎会計年度の最終日から起算して 3 箇月以内に，公認会計士又は監査能力のある第三者の会計監査を受けた上で，県に監査済財務書類の写しを提出し，監査報告を行うこと。

## 8 契約に関する事項

### (1) 契約手続き

#### イ　契約の条件

落札者と県は，契約の締結に関する基本協定に関し，基本協定書案の内容について，入札時に決まっていなかったもの以外は変更しないものとし，速やかに締結する。落札者は遅くとも平成 21 年 2 月 10 日までに SPC を設立し，SPC は速やかに県と仮契約の締結を行う。また，PFI 法第９条及び議会の議決に付すべき契約等の規定により，宮城県議会の議決を要するので，当該仮契約は，県議会でこの事業契約の締結に係る議案が議決されたときに本契約となる。ただし，県は，当該議案が県議会で議決されなかった場合でも，仮契約の相手方に対していかなる責任も負わない。

#### ロ　契約の解除

落札者決定後，本事業契約に係る議案の議決があるまでの間に，当該落札者が「３入札参加者等の備えるべき要件等」に示すいずれかの要件を満たさなくなったときは，当該仮契約を締結しない，若しくは，仮契約を締結しているときはこれを解除することがある。

### (2) 契約の枠組み

#### イ　対象者

SPC

#### ロ　締結時期及び契約期間

仮契約　平成 21 年 2 月上旬

本契約　平成 21 年 3 月下旬

契約期間は，設計・工事監理・建設・既存じゅう器備品移転期間及び維持管理・食堂等運営・大規模修繕期間の 22 年間とする。

#### ハ　事業契約の概要

事業者が県を相手方として締結する事業契約は，事業契約書(案)によるものとし事業契約書(案)の内容は，入札時に未定であったもの以外は変更しない。

事業契約は，県の提示内容，事業者の提案内容及び事業契約書に基づき締結するものであり，事業者が遂行すべき施設整備，維持管理及び運営業務に関する業務内容，リスク分担，金額，支払方法等を定めるものとする。

### (3) 契約金額

契約金額は，落札者の入札価格に，当該入札価格中の消費税等課税対象額に係る消費税等相当額を加えた金額とする。

### (4) 契約保証金

財務規則第１１３条から第１１５条による。

### (5) 事業者の事業契約上の地位

県の事前の承諾がある場合を除き，事業者は事業契約上の地位及び権利義務を譲渡し，又は担保の提供その他の方法により処分してはならない。株式，新株予約権付社債を新たに発行しようとする場合も，同様とする。

なお，入札参加者等が保有する SPC の株式については，県の事前の書面による承諾がある場合を除き，譲渡，担保権等の設定その他の処分を行うことができない。

## 9 提出書類

入札時に提出する書類は，次表のとおりとする。詳細は，様式集（入札参加資格審査）及び様式集（入札書類審査）作成要領を参照のこと。

### (1) 入札参加資格審査書類

| | |
|---|---|
| ① 入札参加資格審査に関する提出書類 | |
| ・ 参加表明書 | （様式 1-1） |
| ・ 資格審査申請書 | （様式 1-2） |
| ・ 設計業務を行う者の参加資格等要件に関する書類 | （様式 1-3） |
| ・ 工事監理業務を行う者の参加資格等要件に関する書類 | （様式 1-4） |
| ・ 建設業務を行う者の参加資格等要件に関する書類 | （様式 1-5） |
| ・ 既存建築物等撤去業務を行う者の参加資格等要件に関する書類 | （様式 1-6） |
| ・ 既存じゅう器備品移転業務を行う者の参加資格等要件に関する書類 | （様式 1-7） |
| ・ 維持管理業務を行う者の参加資格等要件に関する書類 | （様式 1-8） |
| ・ 食堂等運営業務を行う者の参加資格等要件に関する書類 | （様式 1-9） |
| ・ 大規模修繕業務を行う者の参加資格等要件に関する書類 | （様式 1-10） |
| ・ 入札参加者構成表及び役割分担表 | （様式 1-11） |
| ・ 委任状（構成企業→代表企業） | （様式 1-12） |
| ・ 委任状（代表企業用） | （様式 1-13） |
| ・ 事業実施体制 | （様式 1-14） |
| ・ 会社概要書及び定款 | （書式自由） |
| ・ 決算報告書（決算報告書は直近 3 か年） | （書式自由） |
| ・ 商業登記簿謄本（履歴事項全部証明書） | ― |
| ・ 施工（履行）証明書 | （様式 1-15） |
| ② その他 | |
| ・ 入札辞退届 | （様式 2-1） |

### (2) 入札書類

| | |
|---|---|
| ① 入札書類審査に関する提出書類 | |
| ・ 入札書類審査書類提出書 | （様式 A-1） |
| ・ 入札参加者構成表 | （様式 A-2） |
| ・ 入札書 | （様式 A-3） |
| ・ 入札価格計算書 | （様式 A-4） |
| ・ 要求水準書及び添付書類に関する確認書 | （様式 A-5） |
| ② 提案書 | |
| ・ 事業計画全般に関する事項 | （様式 B-1～3） |
| ・ 入札者独自の提案に関する事項 | （様式 C-1～2） |
| ・ 設計業務に関する事項 | （様式 D-1～6） |
| ・ 工事監理業務に関する事項 | （様式 E-1～3） |
| ・ 建設業務に関する事項 | （様式 F-1～4） |
| ・ 維持管理業務に関する事項 | （様式 G-1～3） |
| ・ 食堂等運営業務に関する事項 | （様式 H-1～4） |
| ・ 大規模修繕業務に関する事項 | （様式 I-1～4） |
| ・ 計画図面等提案書類 | （様式 J-1～17） |
| ・ 事業収支等提案書類 | （様式 K-1～3） |
| ・ 提案価格等提案書類 | （様式 L-1～5） |
| ・ 事業全体スケジュール | （様式 M-1） |
| ③ 基礎審査項目チェックシート | （様式 N-1） |

## １０ その他

### (1) 事業の継続が困難となった場合の措置

本事業において，事業の継続が困難となった場合において，次の措置をとることとする。

**イ　事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合**

事業者が事業契約上の債務を履行しない場合，県は事業者に対して改善勧告を申し入れる。

また，改善勧告を行っても改善が認められない場合は，サービスの対価の減額又は支払停止措置を取ることとし，また，事業契約を解除できるものとする。

県が事業契約を解除した場合，事業者は県に生じた損害を賠償するものとする。万が一事業者が破綻した場合，県は事業契約を解除し，また，直接事業継続のための手段を講じるものとする。

**ロ　県の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合**

県の債務不履行により事業継続が困難となった場合には，事業者は，事業契約を解除することができるものとする。この場合，県は，事業者に生じた損害を賠償するものとする。

**ハ　当事者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合**

不可抗力事由により事業の継続が困難となった場合には，県と事業者は事業継続の可否について協議を行う。一定の期間内に協議が整わないときは，それぞれの相手方に事前に書面によりその旨を通知することにより，県及び事業者は事業契約を解除することができるものとする。